VG Regensburg, Beschluss v. 07.05.2025 – RO 7 S 25.757

Titel:

Nachbarklage gegen Baugenehmigung

Normenketten:

BauGB § 34 Abs. 1, Abs. 2, § 212a Abs. 1
BauNVO § 15 Abs. 1 S. 2
BayBO Art. 6
VwGO § 80 Abs. 5, § 80a
BayVwVfG Art. 37 Abs. 1
GG Art. 14
BGB § 917 Abs. 1 S. 1

Leitsätze:

1. Hinreichende Bestimmtheit iSd Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG einer Baugenehmigung bedeutet, dass das genehmigte Vorhaben, insbesondere Inhalt, Reichweite und Umfang der genehmigten Nutzung für die Beteiligten – gegebenenfalls nach Auslegung – eindeutig zu erkennen und einer unterschiedlichen Bewertung nicht zugänglich sein muss. (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)
2. Für die Beurteilung der Abstandsflächen ist nicht allein der Abstandsflächenplan maßgeblich, vielmehr sind alle zur Ermittlung der Abstandsflächen geeigneten Bauzeichnungen, insbesondere Ansichten, Schnitte und Grundrisse heranzuziehen. Erforderlich ist, dass den Plänen in ihrer Gesamtschau die genehmigten Wandhöhen und die entsprechenden Tiefen der Abstandsflächen entnommen werden können. (Rn. 33) (redaktioneller Leitsatz)
3. Dem bauplanungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme kommt drittschützende Wirkung zu, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. (Rn. 47) (redaktioneller Leitsatz)
4. Der Gebietserhaltungsanspruch gibt den Eigentümern von Grundstücken in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiet das Recht, sich gegen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht zulässige Vorhaben zur Wehr zu setzen, wobei dieser Anspruch auch im faktischen Baugebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB gilt. (Rn. 57) (redaktioneller Leitsatz)
5. Eine Verletzung des Gebietsprägungserhaltungsanspruchs liegt vor, wenn ein Vorhaben, das im konkreten Baugebiet hinsichtlich der Nutzungsart an sich entweder allgemein oder ausnahmsweise zulässig ist, gleichwohl als gebietsunverträglich vom Nachbarn im (auch faktischen) Plangebiet abgewehrt werden können soll, wenn es der allgemeinen Zweckbestimmung des maßgeblichen Baugebietstyps widerspreche, wenn es also – bezogen auf den Gebietscharakter des Baugebietes, in dem es verwirklicht werden soll – aufgrund seiner typischen Nutzungsweise störend wirke und deswegen gebietsunverträglich sei. (Rn. 62) (redaktioneller Leitsatz)
6. Ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot aufgrund einer erdrückenden oder abriegelnden Wirkung kommt bei nach Höhe, Breite und Volumen übergroßen Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebieten in Betracht, wobei Hauptkriterien bei der Beurteilung einer "erdrückenden" Wirkung unter anderem die Höhe des Bauvorhabens und seine Länge sowie die Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung sind. (Rn. 77) (redaktioneller Leitsatz)
7. Das Gebot ausreichender Erschließung des Baugrundstücks hat weder in bauplanungsrechtlicher noch in bauordnungsrechtlicher Hinsicht nachbarschützende Funktion hat. Allenfalls in Fällen, in denen das genehmigte Bauvorhaben eine unmittelbar gegenständliche Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks zur Folge hat, kann ausnahmsweise über Art. 14 GG ein Genehmigungsabwehranspruch begründet sein, dh wenn die Umsetzung der Baugenehmigung die Begründung oder Ausweitung eines Notwegerechts nach § 917 Abs. 1 S. 1 BGB bewirkt. Gleiches gilt auch für ein Notleitungsrecht. (Rn. 82) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Eilantrag eines Nachbarn gegen Baugenehmigung für Mehrfamilienhäuser, Bestimmtheitsgebot, Gebietserhaltungsanspruch des Nachbarn im faktischen Mischgebiet, Gebietsprägungserhaltungsanspruch, Gebot der Rücksichtnahme bzgl. Immissionen, erdrückender Wirkung, Verschattung, Erschließung,

Naturschutzrecht, Eigenständiger Streitwert für Sicherungsmaßnahme i.S.v. § 80a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 80a Abs. 1 Nr. 2 Alt. 2 VwGO …, Nachbarklage, Nachbarschutz, Baugenehmigung, Rücksichtnahmegebot, Interessenabwägung, Abstandsflächen, erdrückende Wirkung, Immissionsschutz, Bestimmtheit, drittschützende Wirkung, Gebietserhaltungsanspruch, faktisches Baugebiet, ausreichende Erschließung, Notleitungsrecht

Rechtsmittelinstanz:
VGH München, Beschluss vom 25.07.2025 – 15 CS 25.1021

Tenor

I. Die Anträge werden abgelehnt.

II. Die Antragstellerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

III. Der Streitwert wird auf 6.250,00 EUR festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Antragstellerin wendet sich im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes gegen eine der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung.

2
Die Antragstellerin ist Eigentümerin des Grundstücks Fl.-Nr. …1 der Gemarkung … (N. Str. … 151b, …*).

3
Südlich hiervon grenzen unmittelbar die Baugrundstücke Fl.-Nrn. …2 und …3 der Gemarkung Oberköblitz (R. str. 26, …*) an.

4
Die angeführten Grundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

5
Mit Formblattantrag vom 9. März 2022 beantragte die Beigeladene, welche zum Zeitpunkt der Antragstellung als „W2. GmbH“ firmierte, die Erteilung einer Baugenehmigung für den Neubau einer Wohnanlage mit 14 Wohneinheiten, Tiefgarage, einer Stützmauer und 34 Stellplätzen sowie den Abbruch des bestehenden Wohnhauses.

6
Mit Bescheid des Landratsamts S. vom 11. April 2023 wurde der Beigeladenen für die Grundstücke Fl.-Nrn. …2 und …3 der Gemarkung … die beantragte Baugenehmigung unter Maßgabe der in Ziffer III des Bescheids festgelegten „Nebenbestimmungen“ erteilt (Ziffer I).

7
Zur Begründung wurde ausgeführt: Das Vorhaben liege in einem faktischen Mischgebiet. Die Erschließung sei gesichert. Das Vorhaben füge sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Entlang der R. straße und in unmittelbarer Umgebung befänden sich mehrere Gebäude mit E+1+D bzw. 3 Vollgeschossen. Des Weiteren seien in der unmittelbaren Umgebung Wohngebäude mit annähernd ähnlichen Abmessungen sowohl in Bezug auf die Grundfläche der einzelnen Gebäude als auch in Bezug auf die Firsthöhe vorhanden. Die Überprüfung des Vorhabens durch die Fachstelle Immissionsschutz habe ergeben, dass durch die Parkplätze bzw. die Stellplätze in der Mittelgarage keine Geräuschimmissionen hervorgerufen würden, die für die angrenzende Bebauung nicht hinnehmbar wären. Vielmehr seien die entstehenden Geräuschimmissionen als sozialadäquat eingestuft worden. Die Abstandsflächenvorschriften seien eingehalten, sodass die Anforderungen an eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung sichergestellt seien.

8

Gegen diesen Bescheid, welcher der Antragstellerin am 20. April 2023 zugestellt wurde, hat die Antragstellerin durch ihren Prozessbevollmächtigten am 5. Mai 2023 Klage zum Verwaltungsgericht Regensburg (RO 7 K 23.804) erheben lassen, über die noch nicht entschieden wurde. Zudem hat die Antragstellerin am 4. April 2025 durch ihren Prozessbevollmächtigten um einstweiligen Rechtsschutz gegen diesen Bescheid nachsuchen lassen. Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt: Der streitgegenständliche Bescheid verstoße gegen das Bestimmtheitsgebot. Der Abstandsflächenplan enthalte keine Höhenkoten, so dass nicht ausgeschlossen werden könne, dass das genehmigte Vorhaben gegen Abstandsflächenrecht verstoße. In der Behördenakte fehle ein Plan mit den Schnitten C-D. Im Schreiben des Landratsamts S. vom 30 Mai 2022 werde von Geländeauffüllungen gesprochen. Geländeauffüllungen seien aus den Plänen aber nicht ersichtlich. Etwaige Geländeaufschüttungen entlang der Grenze zum Grundstück der Antragstellerin und im nordwestlichen Teil des Grundstücks könnten die Antragstellerin erheblich in ihren Rechten verletzen. Aus dem Plan „Schnitte-Ansichten“ ergebe sich aus dem Schnitt A-B, dass an der Grundstücksgrenze zum Grundstück der Antragstellerin eine Mauer mit einer Höhe von 1,50 m errichtet werde. Unklar sei, ob der Plan eine Auffüllung zulasse oder nicht. Im Falle der Auffüllung müsste zum Grundstück der Antragstellerin noch eine Fallsicherung von mindestens 90 cm Höhe errichtet werden. Vom Grundstück der Antragstellerin betrachtet ergebe sich dann eine Höhe von 3,30 m über der Geländeoberkante des Antragstellergrundstücks. Die Angaben zum Urgelände seien zum Teil widersprüchlich. Der streitgegenständliche Bescheid enthalte darüber hinaus keinerlei Angaben zum Grundstück der Antragstellerin als Immissionsort. Als unmittelbar angrenzendes Grundstück hätte das Grundstück der Antragstellerin als Immissionsort untersucht und bewertet werden müssen. Insbesondere würden beim Ein- und Ausfahren der steilen Tiefgaragenrampe Lärm-, Geruchs- und Feinstaubimmissionen auf das Grundstück der Antragstellerin einwirken. Es sei zu erwarten, dass die Werte der TA-Lärm nicht eingehalten würden, zumal die Tiefgarage teils frei oberhalb des Bodens liege. Darüber hinaus fehle in den eingereichten Plänen der Standort der geplanten lärmintensiven Wärmepumpe. Der Bescheid basiere im Übrigen auf einer unvollständigen Aktenlage. Die in der Stellungnahme vom 16. Januar 2023 angesprochenen Unterlagen zur schalltechnischen Prognose befänden sich nicht im Genehmigungsakt. In den Bauvorlagen fänden sich keinerlei Angaben oder Überprüfungen hinsichtlich des Verschattungsrisikos des Grundstücks der Antragstellerin. Die Firsthöhe des 9-Familien-Hauses lasse aber eine Verschattung des Grundstücks der Antragstellerin befürchten. Außerdem füge sich das genehmigte Vorhaben nicht in die nähere Umgebung ein. Es sei ein Fremdkörper und gebietsunverträglich. Die Grundfläche jedes der beiden genehmigten Baukörper sei erheblich größer als die Grundflächen in der Umgebungsbebauung. Die in der näheren Umgebung vorherrschende Geschosszahl E+D und die bei ca. 7 m liegende Firsthöhe der Umgebungsbebauung werde durch die beiden genehmigten Baukörper überschritten. In der näheren Umgebung befänden sich nur kleine Wohnhäuser mit Erd- und Dachgeschoss. Die Objekte M. -Straße 2 sowie N. Straße 143 lägen peripher und könnten nicht zum Vergleich herangezogen werden. Das Gebäude R. straße 31 gehöre nicht mehr zur näheren Umgebung, da es nicht nur durch die R. -, sondern auch durch die B. straße von dem gegenständlichen Vorhaben räumlich getrennt sei. Ebenso sei das Objekt R. straße 31 angesichts der klar dominierenden übrigen Bebauung mit Erd- und Dachgeschoss atypisch und bestehe aus zwei versetzten Gebäuden, die nur eine geringe Berührungsstrecke aufwiesen. Die R. straße 28 sowie der A. weg 5 seien von den Maßen nicht ansatzweise mit den gegenständlichen Baukomplexen vergleichbar. Zudem seien die Freiflächen der Umgebungsgrundstücke sehr viel größer als die Freiflächen bei den beiden genehmigten Baukörpern. Da die beiden streitgegenständlichen Baukörper Grundflächen, Geschosszahl und Höhen sowie das Verhältnis zu den Freiflächen im Vergleich zur Umgebungsbebauung wesentlich überschreiten würden, werde gegen das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme verstoßen. Ferner sehe das genehmigte Bauvorhaben eine zweireihige Bebauung vor. Es widerspreche insoweit der näheren Umgebungsbebauung, bei der entweder eine Bebauung in erster Reihe oder in zweiter Reihe gegeben sei. Sofern im maßgebenden Gebiet überhaupt eine Bautätigkeit in zweiter Reihe erfolgt sei, handele es sich dort um untergeordnete Nebengebäude, nicht jedoch um zwei massive Baukörper von erheblichem Ausmaß. Die 9,90 m hohe Gebäudewand sowie die Firsthöhe von 10,14 m des 28,99 m langen Gebäudes würden zu einer Abriegelungswirkung und zu einem Einmauerungseffekt führen, die durch die Stützmauer einschließlich Fallsicherung noch gesteigert würden. Ferner sei zu berücksichtigen, dass das Grundstück der Antragstellerin erheblich tiefer liege und damit die maßlose Nachbarbebauung weiter verstärkt werde. Bei der Abriegelungswirkung komme es nicht nur auf den direkt angrenzenden Teil an, sondern vielmehr auf die Gesamtwirkung des Gebäudes, welche vorliegend in der Gesamtschau eine erdrückende Wirkung entfalte. Darüber hinaus bestünden begründete Zweifel, ob die Erschließung des Baugrundstücks hinsichtlich der Abwasserentsorgung tatsächlich gesichert sei. In der

Bauakte befänden sich keinerlei Angaben zu etwaigen Kapazitätsberechnungen. Der angegriffene Bescheid beschränke sich vielmehr auf die Aussage, dass die Erschließung als gesichert angenommen werden könne. Jedenfalls sei die Baugenehmigung schon allein deshalb rechtswidrig, da – trotz Hinweisen – keine natur- und artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt sei. Die Antragstellerin sei durch den angegriffenen Bescheid in ihren Grundrechten aus Art. 2 Abs. 2 GG, Art. 14 GG und Art. 2 Abs. 1 GG verletzt. Selbst wenn man vorliegend die Erfolgsaussichten der Klage nur als offen beurteilen würde, wäre dem Antrag stattzugeben. Denn bei einer Abwägung der gegenseitigen Interessen überwiege vorliegend evident das Interesse der Antragstellerin an der aufschiebenden Wirkung. Außerdem sei – zusätzlich zur Anordnung der aufschiebenden Wirkung – der Erlass eines sofort vollziehbaren Bescheides gegenüber der Beigeladenen durch den Antragsgegner als einstweilige Maßnahme zur Sicherung der Rechte der Antragstellerin gemäß § 80a Abs. 1 Nr. 2 VwGO notwendig. Es reiche nicht aus, lediglich die Vollziehung der Baugenehmigung auszusetzen. Der Abriss des Bestandsgebäudes sei vor wenigen Tagen erfolgt und die Errichtung des genehmigten Vorhabens stehe unmittelbar bevor. Weiterhin sei im Wege der Zwischenverfügung ein Baustopp anzuordnen, um irreversible Nachteile für die Antragstellerin zu vermeiden. Der Abriss des Bestandsgebäudes sei erfolgt und die Bauarbeiten hätten bereits begonnen. Es sei mit einer zeitnahen Fertigstellung zu rechnen. Die Klage und der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung könnten jedenfalls nicht als offensichtlich aussichtslos angesehen werden.

9
Die Antragstellerin beantragt,

1. die aufschiebende Wirkung der von der Antragstellerin am 5. Mai 2023 erhobenen Anfechtungsklage (Az.: RO 7 K 23.804) gegen den Bescheid des Landratsamts S. vom 11. April 2023 (Az. 3.2-00965/2022-bu) anzuordnen,

2. dem Antragsgegner aufzugeben, unverzüglich der Beigeladenen mit einem für sofort vollziehbar erklärten Bescheid aufzuerlegen, von der vorgenannten Baugenehmigung keinen weiteren Gebrauch zu machen, d.h. sämtliche Baumaßnahmen einzustellen und

3. im Wege der Zwischenverfügung einen Baustopp anzuordnen.

10
Das Landratsamt S. beantragt für den Antragsgegner,

1. den Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO abzulehnen und

2. den Antrag auf Erlass einer Zwischenentscheidung abzulehnen.

11
Das Vorhaben sei nach der Art der baulichen Nutzung in dem vorliegenden faktischen Mischgebiet gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig. Das Vorhaben füge sich nach dem Maß der baulichen Nutzung ein. Im Hinblick auf die Grundfläche sei festzustellen, dass in der unmittelbaren Umgebung des geplanten Vorhabens Wohngebäude mit ähnlichen bzw. vergleichbaren Abmessungen vorhanden seien (R. straße 31, R. straße 28, A. weg 5). Da sich in der unmittelbaren Umgebung Wohngebäude mit derselben Anzahl oder sogar einer größeren Anzahl an Geschossen befänden, sei das Einfügen auch im Hinblick auf die Geschosszahl gegeben (R. straße 31, M. -Straße 2, R. straße 32, R. straße 34). Ausgehend von den im Firstlinienplan dargestellten Referenzobjekten mit einer Firsthöhe zwischen 7,61 m bis 10,135 m würden sich die Firsthöhen der geplanten Gebäude von 9,14 m und 10,14 m einfügen. Ferner füge sich das Vorhaben in Bezug auf das Verhältnis zur umgebenden Freifläche ein. Das Vorhaben entspreche des Weiteren der offenen Bauweise der näheren Umgebung. In Bezug auf die überbaubare Grundstücksfläche seien keine faktischen Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen festzustellen. Eine Bebauung in zweiter Reihe sei in der näheren Umgebung eher als typisch zu werten. Es sei davon auszugehen, dass die Störungen bzw. Einwirkungen durch die Wohngebäude sich auf die bestehenden Wohn- und Gewerbebebauungen nicht sonderlich auswirken bzw. nicht sonderlich anders auswirken als die bestehenden Nachbarbebauungen. Die Erschließung sei gesichert. Die Zufahrt sei durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche (R. straße) gesichert. Die Wasserversorgung sei durch die öffentliche zentrale Wasserversorgung sichergestellt. Aus

dem Schreiben der Marktgemeinde … vom 23. September 2022 gehe hervor, dass die Abwasserbeseitigung durch die öffentliche Kanalisation (Mischsystem) gesichert sei. Für die Gemeinde bestehe keine Pflicht Kapazitätsberechnungen zur Abwasserentsorgung einzureichen bzw. durchzuführen. Im Übrigen sei eine hydraulische Berechnung tatsächlich von der Gemeinde durchgeführt worden. Das Ergebnis der hydraulischen Berechnung beweise die gesicherte Erschließung. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse seien im konkreten Fall gewahrt. Das Ortsbild sei ferner nicht beeinträchtigt. Es liege kein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme vor. Eine erdrückende Wirkung auf das Antragstellergrundstück liege nicht vor. Das geplante Gebäude rücke mit einem Abstand von 4,50 m von der nördlichen Grundstücksgrenze ab. Zudem liege es nur zu ca. 1/3 im an die Fl.-Nr. …1 der Gemarkung … angrenzenden Bereich. Weiterhin befinde sich im rückwärtigen Bereich der Fl.-Nr. …1 der Gemarkung … ein ca. 9 m langes Nebengebäude an der Grenze, welches nicht für Aufenthaltsräume zulässig sei und die Sicht auf das geplante Bauvorhaben zusätzlich erschwere. Die von der Antragstellerin angegebene Traufhöhe von 9,90 m sei lediglich für die westliche Kante des flächengleichen Zwerchgiebels zutreffend. Die Traufhöhe der regulären Traufe bewege sich zwischen 8,22 m und 8,77 m. An der Grundstücksgrenze zur Antragstellerin werde nicht eine Mauer mit einer Höhe von 3,30 m errichtet. Die Mauer sei in der Ansicht Nord-Ost dargestellt, an der östlichen Grundstücksecke (zur Fl.-Nr. …4 der Gemarkung …*) sei diese mit OK -0,30 m und UK -1,25 m vermaßt, was einer absoluten Höhe von 0,95 m ab dem natürlichen Gelände entspreche, an der westlichen Grundstücksecke (zur Fl.-Nr. …5 der Gemarkung …*) sei diese mit OK -0,30 m und UK -2,00 m vermaßt, was einer absoluten Höhe von 1,70 m ab dem natürlichen Gelände entspreche. Die Unterkante der Mauer entspreche dem natürlichen Urgelände, das ungefähr dem geplanten Gelände entspreche (ausgenommen der Bereich der Abgrabung der Tiefgaragenabfahrt). Die Oberkante der Mauer solle mit einer Höhe von -0,30 m waagrecht verlaufen, wodurch sich durch das in der nordwestlichen Grundstücksecke abfallende Gelände eine absolute Höhe von 1,70 m an dieser Stelle ergebe. Die Mauer müsse mit einem Fundament frostfrei gegründet werden; dies geschehe mit einem 1,20 m hohen Fundament, das unter dem Urgelände liege und in den Bauvorlagen dargestellt sei. Die einzige Auffüllung sei in der Ansicht Süd-Westen dargestellt und auch als solche benannt. Diese betreffe aber das Antragstellergrundstück nicht. Da die Unterkante der Mauer dem geplanten bzw. dem Urgelände entspreche, sei auch keine Absturzsicherung erforderlich. Der Abstandsflächenplan sei auf Grundlage einer Abstandsflächenberechnung erstellt worden. Die berechneten Abstandsflächen seien seitens des Antragsgegners geprüft und die Abstandsflächen für eingehalten erklärt worden. Aufgrund der zum Teil nur knapp eingehaltenen Abstandsflächen sei seitens des Antragsgegners im Bescheid unter Nr. 6 als Nebenbestimmung eine Bescheinigung über die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und Höhenlage nach Art. 68 Abs. 7 Satz 2 BayBO i.V.m. § 21 Satz 1 PrüfVBau gefordert worden. Ein Längsschnitt A-B in Nord-Süd Richtung durch die beiden Gebäude sowie der Tiefgarage liege vor. Ein weiterer Schnitt sei für die Beurteilung der Bauvorlagen nicht erforderlich. Die Angaben des Urgeländes seien seitens der technischen Sachbearbeitung geprüft und für plausibel befunden worden. Es lägen keine widersprüchlichen Angaben vor. Lediglich an der nordwestlichen Gebäudekante ergebe sich aus den Ansichten eine Höhendifferenz des angegebenen Bestandsgeländes von 0,05 m, die als unmaßgeblich angesehen werde. Der Standort der geplanten Luft-Wärmepumpe sei sehr wohl dargestellt. Es lägen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass durch die Abrissarbeiten im Grundstück die Verbotstatbestände des § 39 BNatschG und § 44 BNatschG ausgelöst würden. Auch lägen keine Erkenntnisse dazu vor, ob und inwieweit der Bauherr eine artenschutzrechtliche Betrachtung nicht durchgeführt habe und erforderliche fachlich anerkannte Schutzmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 Nrn. 1 und 3 BNatschG umgesetzt habe. Des Weiteren sei das Wohnhaus der Antragstellerin nach fachlicher Vorprüfung nicht als maßgeblicher Immissionsort i.S.v. Nr. 2.3 der TA Lärm berücksichtigt worden, da dort wegen der durch die geplanten Baukörper und die Topografie gegebenen Abschirmung der maßgeblichen Geräuschquellen (oberirdische Pkw-Stellplätze, Tiefgaragenzufahrt, Tiefgaragentor und Wärmepumpe) keine relevanten vorhabenbedingten Geräuscheinwirkungen zu erwarten seien. Die Belichtung, Besonnung und Belüftung der angrenzenden Nachbargebäude sei durch die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen der zu errichtenden Gebäude gegeben. Im vereinfachten Verfahren nach Art. 59 BayBO bestehe keine Prüfpflicht eines etwaigen Verschattungsrisikos. Durch die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen sei ein etwaiges Verschattungsrisiko ausgeschlossen. Darüber hinaus seien keine Ausführungen dazu gemacht worden, inwiefern die Antragstellerin in den angeführten Grundrechten verletzt sei. Der Antrag auf Erlass einer Zwischenverfügung sei abzulehnen. Es sei nicht ersichtlich, inwieweit die Antragstellerin ohne Zwischenverfügung irreparable, schwere und unabwendbare Nachteile erleide. Es sei nicht mit einer zeitnahen Fertigstellung zu rechnen, da die Beigeladene mit dem Bauvorhaben erst vor

Kurzem auf eigenes Risiko begonnen hätte. Der Antrag auf Erlass eines Baustopps sei abzulehnen, da die Beigeladene aufgrund einer gültigen Baugenehmigung rechtmäßig mit der Errichtung des Vorhabens beginnen dürfe. Ferner sei der Abriss eines freistehenden Gebäudes verfahrensfrei möglich.

12
Die Beigeladene hat weder einen Antrag gestellt noch sich in der Sache geäußert.

13
Wegen der weiteren Einzelheiten zum Sach- und Streitstand wird auf die Gerichtsakte in diesem Verfahren, die beigezogene Gerichtsakte in dem Verfahren RO 7 K 23.804 sowie auf die in diesem Verfahren vorgelegte Behördenakte verwiesen.

II.

14
Die Anträge haben keinen Erfolg.

15
1. Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Anfechtungsklage der Antragstellerin gegen die Baugenehmigung des Landratsamts S. vom 11. April 2023 hat keinen Erfolg.

16
Der Antrag ist zulässig, insbesondere statthaft gemäß § 80a Abs. 3, Abs. 1 Nr. 2, § 80 Abs. 5 Satz 1 Alt. 1 VwGO, weil die gegen die Baugenehmigung erhobene Klage der Antragstellerin keine aufschiebende Wirkung entfaltet (vgl. § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO i.V.m. § 212a Abs. 1 BauGB).

17
In der Sache erweist sich der Antrag jedoch als unbegründet.

18
Ein Antrag eines Nachbarn auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung einer Klage gegen eine Baugenehmigung hat dann Erfolg, wenn das Aussetzungsinteresse des Nachbarn das öffentliche Interesse am Sofortvollzug des streitgegenständlichen Verwaltungsakts bzw. das Vollzugsinteresse des Bauherrn überwiegt. Die vorzunehmende Interessenabwägung richtet sich in der Regel maßgeblich nach den Erfolgsaussichten in der Hauptsache bei summari-scher Prüfung der Sach- und Rechtslage.

19
Bei summarischer Prüfung nach Aktenlage wird die Klage keinen Erfolg haben, da die streit-gegenständliche Baugenehmigung vom 11. April 2023 die Antragstellerin aller Voraussicht nach nicht in ihren Rechten verletzt, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

20
Ein Nachbar kann eine Baugenehmigung nur insoweit angreifen als die als verletzt gerügte Norm Nachbarschutz vermittelt und zum Prüfprogramm zählt. Mangels eines Sonderbaus (vgl. Art. 2 Abs. 4 BayBO) erfolgte zu Recht eine Prüfung im vereinfachten Genehmigungsverfahren gemäß Art. 59 BayBO. Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren prüft die Bauaufsichtsbehörde nach Art. 59 Satz 1 BayBO die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB (Nr. 1a), mit den Vorschriften über Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO (Nr. 1b) und mit den Regelungen örtlicher Bauvorschriften im Sinn des Art. 81 Abs. 1 BayBO (Nr. 1c), beantragte Abweichungen im Sinn des Art. 63 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 BayBO (Nr. 2) sowie andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird (Nr. 3).

21
a) Es liegt kein Verstoß gegen das in Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG normierte Bestimmtheitsgebot vor.

22
Nach Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG muss die Baugenehmigung hinreichend bestimmt sein, d.h. das genehmigte Vorhaben, insbesondere Inhalt, Reichweite und Umfang der genehmigten Nutzung muss für die Beteiligten – gegebenenfalls nach Auslegung – eindeutig zu erkennen und einer unterschiedlichen Bewertung nicht zugänglich sein (vgl. BayVGH, B.v. 28.10.2015 – 9 CS 15.1633 – juris Rn. 18; B.v. 16.4.2015 – 9 ZB 12.205

– juris Rn. 7). Insbesondere Nachbarn müssen zweifelsfrei feststellen können, ob und in welchem Umfang sie betroffen sind. Eine Verletzung von Nachbarrechten liegt vor, wenn die Unbestimmtheit der Baugenehmigung ein nachbarrechtlich relevantes Merkmal betrifft. Eine Unbestimmtheit insbesondere in Bezug auf betroffene Nachbarrechte liegt etwa vor, wenn wegen Fehlens oder Unvollständigkeit der Bauvorlagen bzw. mangels konkretisierender Inhalts- oder Nebenbestimmungen der Gegenstand und / oder der Umfang der Baugenehmigung und damit des nachbarlichen Störpotenzials bei deren Umsetzung nicht eindeutig festgestellt und aus diesem Grund eine Verletzung von Nachbarrechten nicht eindeutig ausgeschlossen werden kann (vgl. z.B. BayVGH, B.v. 11.1.2022 – 15 CS 21.2913 – juris Rn. 23 m.w.N.).

23
Der Inhalt der (erlassenen) Baugenehmigung ergibt sich aus der Bezeichnung, den Regelungen und der Begründung im Baugenehmigungsbescheid, der konkretisiert wird durch in Bezug genommene Bauvorlagen und sonstige Unterlagen. Wird in der Baugenehmigung auf den Antrag oder auf bestimmte Antragsunterlagen verwiesen, ist die Baugenehmigung hinreichend bestimmt, wenn es der Antrag oder die in Bezug genommenen Antragsunterlagen sind (vgl. BayVGH, B.v. 11.3.2022 – 15 ZB 21.2871 – juris Rn. 12). Nicht mit Genehmigungsvermerk versehene Unterlagen können allenfalls dann zur Auslegung des Inhalts der Baugenehmigung herangezogen werden, wenn anderweitig im Genehmigungsbescheid oder in den (gestempelten) Bauvorlagen auf diese Bezug genommen wird (vgl. BayVGH, B.v. 11.3.2022 – 15 ZB 21.2871 – juris Rn. 17).

24
aa) Nach diesen Grundsätzen ist die streitgegenständliche Baugenehmigung hinsichtlich der Abstandsflächen nicht in nachbarrelevanter Weise unbestimmt.

25
Soweit die Antragstellerin moniert, dass die Angaben zum Urgelände widersprüchlich seien, vermag sie hiermit nicht durchzudringen.

26
Zwar ergibt sich insbesondere aus dem mit Genehmigungsvermerk versehenen Eingabeplan „Ansichten“ (Blatt 192 der im Verfahren RO 7 K 23.804 vorgelegten Behördenakte (im Folgenden: Behördenakte)), dass die Oberkante des Urgeländes an der nordwestlichen Gebäudeecke des Hauses 2 divergierend mit -1,55 und -1,50 angegeben wurde. Allerdings ist die Höhenkote von -1,50 mit Roteintrag durchgestrichen worden, so dass bereits aus diesem Grund ein Widerspruch zu negieren ist.

27
Selbst wenn trotz des Roteintrags eine Divergenz der angegebenen Höhenkoten an der nordwestlichen Gebäudeecke des Hauses 2 bestehen sollte, wäre aber jedenfalls eine Rechtsverletzung der Antragstellerin ausgeschlossen. Denn bei Annahme einer Höhenkote von -1,55 ergibt sich kein Abstandsflächenverstoß im Hinblick auf das Haus 2.

28
Gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayBO sind vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens aber 3 m, Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO. Sie bemisst sich nach der Wandhöhe der Gebäude, die nach dem Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut zu ermitteln ist (Art. 6 Abs. 4 Sätze 1 und 2 BayBO). Nach Art. 6 Abs. 4 Satz 3 BayBO wird die Höhe von Dächern mit einer Neigung von bis einschließlich 70 Grad zu einem Drittel der Wandhöhe, von Dächern mit einer Neigung von mehr als 70 Grad voll der Wandhöhe hinzugerechnet.

29
Nach den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen mit Grundrissen, Schnitten und Ansichten beträgt die Wandhöhe des Hauses 2 unter Berücksichtigung einer Höhenkote von -1,55 an der nordwestlichen Gebäudeecke 8,77 m. Da das Dach des Hauses 2 ausweislich des Schnitts in dem mit Genehmigungsvermerk versehenen Eingabeplan „Schnitte-Ansichten“ eine Neigung von 45 Grad hat, wird die Höhe des Daches von 2,92 m gemäß Art. 6 Abs. 4 Satz 3 BayBO zu einem Drittel, mithin zu 0,97 m, der Wandhöhe zugerechnet. Das Vordach ist ausweislich des Abstandsflächenplans und der Eingabepläne nur für die Bemessung der Abstandsfläche zum Grundstück Fl.-Nr. …6 der Gemarkung … von Bedeutung und bleibt bei der Bemessung der Abstandsfläche zum Antragstellergrundstück außer Betracht.

30
Hiervon ausgehend beträgt die Tiefe der Abstandsflächen an der nordöstlichen Außenwand des Hauses 2 nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO maximal 3,897 m. Ausweislich des Abstandsflächenplans kommen die durch das Bauvorhaben ausgelösten Abstandsflächen nachvollziehbar auf dem Baugrundstück der Beigeladenen zum Liegen (Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayBO). Aus dem Abstandsflächenplan und den sonstigen Bauvorlagen ergibt sich, dass die nordöstliche Außenwand vom Antragstellergrundstück 4,5 m entfernt ist.

31
Demnach ergibt sich auch bei Annahme einer Höhenkote von -1,55 an der nordwestlichen Gebäudeecke kein Abstandsflächenverstoß im Hinblick auf das Haus 2.

32
Entgegen der Auffassung der Antragstellerin ist die Baugenehmigung auch nicht deswegen unbestimmt, weil im Abstandsflächenplan keine Höhenkoten angegeben sind.

33
Für die Beurteilung der Abstandsflächen ist nicht allein der Abstandsflächenplan maßgeblich, vielmehr sind alle zur Ermittlung der Abstandsflächen geeigneten Bauzeichnungen, insbesondere Ansichten, Schnitte und Grundrisse heranzuziehen. Erforderlich ist, dass den Plänen in ihrer Gesamtschau die genehmigten Wandhöhen und die entsprechenden Tiefen der Abstandsflächen entnommen werden können (vgl. BayVGH, B.v. 4.3.2021 – 15 ZB 20.3151 – juris Rn. 13), denn ein Nachbar kann – wie bereits ausgeführt – eine unzureichende inhaltliche Bestimmtheit nur geltend machen, soweit dadurch nicht sichergestellt ist, dass das genehmigte Vorhaben allen dem Nachbarschutz dienenden Vorschriften entspricht (vgl. BayVGH, B.v. 11.01.2022 – 15 CS 21.2913 – juris Rn. 23).

34
Vorliegend können aus den Ansichten, Schnitten mit den darin angegebenen Höhenkoten die genehmigten Wandhöhen und die entsprechenden Tiefen der Abstandsflächen der Gebäude entnommen werden. Insbesondere ergibt sich kein Abstandsflächenverstoß im Hinblick auf das dem Antragstellergrundstück zugewandte Haus 2 (vgl. oben).

35
Soweit die Antragstellerin vorträgt, dass Geländeauffüllungen aus den Plänen nicht ersichtlich seien und insoweit Unklarheiten bestünden, vermag sie hiermit ebenso nicht durchzudringen.

36
Der Inhalt der Baugenehmigung ergibt sich aus der Bezeichnung, den Regelungen und der Begründung im Baugenehmigungsbescheid, der konkretisiert wird durch in Bezug genommene Bauvorlagen und sonstige Unterlagen (vgl. BayVGH, B.v. 11.3.2022 – 15 ZB 21.2871 – juris Rn. 12). In den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ist lediglich eine Auffüllung an der Außenwand des Hauses 2 dargestellt (vgl. Eingabeplan „Ansichten“, Ansicht Süd-Westen, Blatt 192 der Behördenakte). Weitere Auffüllungen sind in den gestempelten Bauvorlagen nicht dargestellt und damit nicht vom Genehmigungsumfang der streitgegenständlichen Baugenehmigung umfasst. Das von der Antragstellerin in Bezug genommene Schreiben des Landratsamts S. vom 30. Mai 2025 sowie die Ziffer 4 der Hinweise der streitgegenständlichen Baugenehmigung haben lediglich deklaratorischen Charakter und können nicht Inhalt und Reichweite der Genehmigung konkretisieren.

37
Insbesondere ist im Bereich der Gartenmauer keine Auffüllung genehmigt worden. Denn weder in dem mit Genehmigungsvermerk versehenen Eingabeplan „Ansichten“ (Bl. 192 der Behördenakte), in dem die Gartenmauer in der Ansicht von Nord-Osten zeichnerisch dargestellt ist, noch in den sonstigen gestempelten Bauvorlagen ist im Bereich der Gartenmauer eine Auffüllung abgebildet. Entgegen der Auffassung der Antragstellerin bestehen insoweit auch keine Unklarheiten in Bezug auf den Genehmigungsumfang. Eine etwaige Auffüllung im Bereich der genehmigten Gartenmauer ist mangels Darstellung einer Auffüllung in den Bauvorlagen nicht Gegenstand der streitgegenständlichen Baugenehmigung. Eine etwaige Abweichung vom genehmigten Nutzungsumfang betrifft nicht die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung, sondern stellt ein Vollzugsproblem dar. Die Antragstellerin ist diesbezüglich darauf zu verweisen, bei Vornahme etwaiger Auffüllungen ggf. einen Antrag auf bauaufsichtliches Einschreiten bei der Behörde zu stellen.

38
Darüber hinaus ergibt sich im Hinblick auf die Gartenmauer keine nachbarrelevante Unbestimmtheit.

39
Gegenstand der streitgegenständlichen Baugenehmigung ist ausweislich der Bauvorlagen eine Mauer mit einer maximalen Höhe von 1,70 m. Entgegen der Auffassung der Antragstellerin ist eine Mauer mit einer maximalen Höhe von 3,30 m nicht genehmigt worden. Die Mauer ist im Eingabeplan „Ansichten“ (Bl. 192 der Behördenakte) in der Ansicht Nord-Osten dargestellt. Die Unterkante der Mauer entspricht nach dem Eingabeplan „Ansichten“ dem natürlichen Urgelände. An der östlichen Grundstücksecke ist die Mauer mit einer Oberkante von -0,30 m und einer Unterkante von -1,25 m vermaßt, weshalb die Mauer an der östlichen Grundstücksecke eine absolute Höhe von 0,95 m ab dem natürlichen Gelände aufweist. An der westlichen Grundstücksecke ist die Mauer mit einer Oberkante von -0,30 m und einer Unterkante von - 2,00 m vermaßt, so dass die Mauer an der westlichen Grundstücksecke eine absolute Höhe von 1,70 m ab dem natürlichen Gelände hat. Das in dem Eingabeplan „Ansichten“ abgebildete 1,20 m hohe Fundament liegt unter dem Urgelände und bleibt daher bei der Berechnung der Abstandsflächen außer Betracht. Überdies ergibt sich auch nicht unter Berücksichtigung einer Auffüllung oder einer Fallsicherung eine Höhe der Mauer von 3,30 m. Denn im Bereich der Gartenmauer sind weder eine Auffüllung noch eine Fallsicherung in den Bauvorlagen dargestellt, so dass diese nicht Gegenstand der streitgegenständlichen Baugenehmigung sind.

40
Ausgehend von einer Gartenmauer mit einer maximalen Höhe von 1,70 m scheidet eine Verletzung von Abstandsflächenvorschriften aus, da die Privilegierungsvoraussetzungen des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 BayBO gegeben sind. Gemäß Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 BayBO können Stützmauern und geschlossene Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, unabhängig von der jeweiligen Baugebietsart, ohne eigene Abstandsflächen errichtet werden.

41
bb) Soweit die Antragstellerin rügt, dass ein Schnitt C-D fehle, ist bereits eine Verletzung in drittschützenden Rechten weder hinreichend substantiiert geltend gemacht worden noch sonst für das Gericht ersichtlich. Im Übrigen sind bei der im Eilverfahren gebotenen summarischen Prüfung die für einen Schnitt nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauVorlV erforderlichen Punkte aus dem Schnitt A-B in dem mit Genehmigungsvermerk versehenen Eingabeplan „Schnitte-Ansichten“ ersichtlich.

42
cc) Ferner ist die streitgegenständliche Baugenehmigung nicht im Hinblick auf das Gebot der Rücksichtnahme in nachbarrelevanter Weise unbestimmt.

43
Zwar ist der Antragstellerin zuzugeben, dass der konkrete Standort der Wärmepumpe am Vorhabengrundstück nicht vom Genehmigungsumfang der streitgegenständlichen Baugenehmigung umfasst ist. Denn die Wärmepumpe ist in den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen nicht dargestellt. Der mit E-Mail 17. August 2022 übermittelte Lageplan, in welchem der Standort der Wärmepumpe von der Beigeladenen mit einem roten „x“ gekennzeichnet wurde, wurde gerade nicht mit Genehmigungsvermerk versehen. Zudem ist im streitgegenständlichen Genehmigungsbescheid keine Bezugnahme auf diesen Lageplan enthalten.

44
Allerdings wurde der Standort der Wärmepumpe durch die Ziffern III.7 und III.8 der streitgegenständlichen Baugenehmigung vom 11. April 2023 in nachbarrelevanter Weise hinreichend konkretisiert. Nach Ziffer III. 7 der Baugenehmigung darf der Schallleistungspegel der im Freien aufgestellten Anlagenkomponenten der Luft-Wasser-Wärmepumpe in Summe einen Wert von L_{WA} = 62 dB(A) nicht überschreiten. Gemäß Ziffer III.8 der Baugenehmigung ist bei der Aufstellung der Außenkomponenten der Wärmepumpe ein Abstand von mindestens 20 m zu Wohnraumfenstern der Wohngebäude im allgemeinen Wohngebiet südwestlich der R. traße und ein Abstand von mindestens 16 m zu Wohnraumfenstern umliegender Wohngebäude im Mischgebiet nordöstlich der R. straße einzuhalten.

45
Ausgehend von den Bestimmungen zum Standort der Wärmepumpe in der streitgegenständlichen Baugenehmigung vom 11. April 2023 kann eine Verletzung von nachbarschützenden Rechten, vorliegend

ein Verstoß gegen das drittschützende bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot, ausgeschlossen werden.

46
Das städtebauliche Rücksichtnahmegebot ergibt sich bei Annahme eines faktischen Baugebiets aus § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO oder bei Annahme einer Gemengelage aus dem Begriff „Einfügen“ in § 34 Abs. 1 BauGB.

47
Dem bauplanungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme kommt drittschützende Wirkung zu, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. Die Anforderungen, die das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründet, hängen wesentlich von den jeweiligen Umständen ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zu Gute kommt, desto mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (vgl. BayVGH, B.v. 4.12.2019 – 15 CS 19.2048 – juris Rn. 23).

48
Soweit – wie vorliegend – ein Rücksichtnahmeverstoß aufgrund von Immissionsbelastungen geltend gemacht wird, wird zur Konturierung der Zumutbarkeitsschwelle des Rücksichtnahmegebots auf die materiell-rechtlichen Maßstäbe des Immissionsschutzrechts, also auf die Schwelle schädlicher Umwelteinwirkungen i.S.v. § 3 Abs. 1, § 22 Abs. 1 BImSchG zurückgegriffen (vgl. BayVGH, B.v. 4.12.2019 – 15 CS 19.2048 – juris Rn. 23).

49
Gemessen hieran sind Anhaltspunkte für eine etwaige Unzumutbarkeit der Lärmimmissionen weder hinreichend substantiiert vorgetragen worden noch sonst für das Gericht ersichtlich. Unter Berücksichtigung der Ziffern III.7 und III.8 der streitgegenständlichen Baugenehmigung und der immissionsschutzfachlichen Stellungnahme des Landratsamts S. vom 16. Januar 2023, gegen deren Richtigkeit und Plausibilität von der Antragstellerin keine durchgreifenden Einwände erhoben wurden, ist bei der im Eilverfahren gebotenen summarischen Prüfung von der Zumutbarkeit der Lärmmissionen auszugehen. Die Umweltingenieurin führte in ihrer Stellungnahme vom 16. Januar 2023 für das Gericht plausibel und überzeugend aus, dass bei Einhaltung der Auflagen zum zulässigen Schallleistungspegel und zu den Mindestabständen zur benachbarten Wohnbebauung sichergestellt ist, dass die Wärmepumpe nicht relevant zur Lärmbelastung der Nachbarschaft beiträgt und schallschutztechnisch unbedenklich ist. Da die in der immissionsschutzfachlichen Stellungnahme vom 16. Januar 2023 vorgeschlagen Auflagen zum zulässigen Schallleistungspegel und den Mindestabständen zur benachbarten Wohnbebauung in die Baugenehmigung vom 11. April 2023 aufgenommen wurden (vgl. Ziffern III.7 und III.8 des streitgegenständlichen Bescheids vom 11. April 2023), sind die von der Wärmepumpe hervorgerufenen Immissionen nicht rücksichtslos.

50
dd) Soweit die Antragstellerin vorbringt, dass ihr Grundstück als Immissionsort hätte untersucht werden müssen und insoweit Angaben im streitgegenständlichen Bescheid fehlen würden, ist dies keine Frage der Bestimmtheit der Baugenehmigung. Ob eine Verletzung von Nachbarrechten, wie etwa ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme durch schädliche Umwelteinwirkungen vorliegt, ist eine Frage der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens. Gleiches gilt für den Vortrag der Antragstellerin, dass Angaben zur Verschattung des Grundstück der Antragstellerin fehlen würden. Ebenso betrifft das Vorbringen der Antragstellerin, dass die Unterlagen zur schalltechnischen Prognose nicht im Genehmigungsakt enthalten seien, nicht den Inhalt und die Reichweite der Baugenehmigung. Auch dieser Vortrag ist keine Frage der Bestimmtheit der Baugenehmigung. Im Übrigen ergibt sich aus Seite 4 der schalltechnischen Stellungnahme vom 16. Januar 2023, dass die umfangreichen Unterlagen zur schalltechnischen Prognose dem Sachgebiet Immissionsschutz vorliegen und auf Anforderung nachgereicht werden können.

51

b) Eine Verletzung des drittschützenden, gemäß Art. 59 Satz 1 Nr. 1b BayBO zu prüfenden Art. 6 BayBO ist nicht gegeben (vgl. oben).

52
c) Eine Verletzung von drittschützendem Bauplanungsrecht i.S.v. Art. 59 Satz 1 Nr. 1a BayBO vermag die Kammer nicht zu erkennen.

53
Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 34 BauGB, da sich das Vorhaben im unbeplanten Innenbereich befindet.

54
Das Gericht lässt es offen, ob das Bauvorhaben in einer Gemengelage i.S.v. § 34 Abs. 1 BauGB oder in einem faktischen Baugebiet i.S.v. § 34 Abs. 2 BauGB liegt. Denn in beiden Konstellationen kommt eine Verletzung von drittschützendem Bauplanungsrecht nicht in Betracht.

55
aa) Der Gebietserhaltungsanspruch ist nicht verletzt.

56
Wird die Lage in einem faktischen Baugebiet unterstellt, scheidet eine Verletzung des Gebietserhaltungsanspruchs aus.

57
Der Gebietserhaltungsanspruch gibt den Eigentümern von Grundstücken in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiet das Recht, sich gegen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht zulässige Vorhaben zur Wehr zu setzen (vgl. BayVGH, B.v. 27.12.2017 – 15 CS 17.2061 – juris Rn. 16). Dieser Anspruch gilt auch im faktischen Baugebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB (vgl. BayVGH, B.v. 28.4.2020 – 9 ZB 18.1493 – juris Rn. 7; BVerwG, B.v. 27.8.2013 – 4 B 39.13 – juris Rn. 3; BayVGH, B.v. 8.1.2019 – 9 CS 17.2482 – juris Rn. 15).

58
Bei Annahme eines faktischen Mischgebiets (§ 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO) ist der Gebietserhaltungsanspruch durch das streitgegenständliche Wohnbauvorhaben nicht verletzt, da das Wohnen nach der Art der baulichen Nutzung im Mischgebiet gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO regelzulässig ist.

59
Bei Annahme einer Gemengelage würde ein Gebietserhaltungsanspruch schon von vornherein mangels Schicksalsgemeinschaft in einem (faktischen) Baugebiet nicht in Betracht kommen.

60
Ob sich das Vorhaben im Übrigen nach den weiteren in § 34 Abs. 1 BauGB genannten Kriterien in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, bedarf vorliegend keiner Entscheidung, denn die Regelungen über das Maß der baulichen Nutzung, über die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, sind nach ganz herrschender Meinung nicht nachbarschützend (vgl. BayVGH, B.v. 30.9.2014 – 2 ZB 13.2276 – juris Rn. 4).

61
bb) Ferner kommt eine Verletzung des sog. Gebietsprägungserhaltungsanspruchs nicht in Betracht.

62
Nach § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Teilweise wird vertreten, dass der Nachbar neben dem Gebietserhaltungsanspruch darüber hinaus einen sog. „Gebietsprägungserhaltungsanspruch“ geltend machen könne. Eine Verletzung des Gebietsprägungserhaltungsanspruchs liegt vor, wenn ein Vorhaben, das im konkreten Baugebiet hinsichtlich der Nutzungsart an sich entweder allgemein oder ausnahmsweise zulässig ist, gleichwohl als gebietsunverträglich vom Nachbarn im (auch faktischen) Plangebiet abgewehrt werden können soll, wenn es der allgemeinen Zweckbestimmung des maßgeblichen Baugebietstyps widerspreche, wenn es also – bezogen auf den Gebietscharakter des Baugebietes, in dem es verwirklicht

werden soll – aufgrund seiner typischen Nutzungsweise störend wirke und deswegen gebietsunverträglich sei.

63
Ob neben dem Gebietserhaltungsanspruch aus § 34 Abs. 2 BauGB zusätzlich noch ein sog. „Gebietsprägungserhaltungsanspruchs“ aus § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 BauNVO abzuleiten ist, ist umstritten (vgl. BayVGH, B.v. 15.10.2019 – 15 ZB 19.1221 – juris). In jedem Fall müsste dafür ein von der Antragstellerin behauptetes nachbarrechtswidriges Umschlagen von Quantität in Qualität die Art der baulichen Nutzung derart erfassen oder berühren, dass bei typisierender Betrachtung im Ergebnis ein Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets angenommen werden müsste (vgl. BayVGH, B.v. 15.10.2019 – 15 ZB 19.1221 – juris Rn. 10).

64
Diese strengen Voraussetzungen sind hier aller Voraussicht nach nicht erfüllt.

65
Entgegen der Auffassung der Antragstellerin ist die nähere Umgebung schon nicht von kleinen Wohnhäusern mit Erd- und Dachgeschoss geprägt. Aus den vorgelegten und im Behördenakt enthaltenen Lichtbildern ergibt sich, dass u.a. auf den Grundstücken Fl.-Nrn. …7, …8, …9 der Gemarkung … zwei- und dreigeschossige Wohngebäude vorhanden sind. Auch das Antragstellergrundstück verfügt nach den vom Landratsamt S. vorgelegten Unterlagen über zwei Geschosse.

66
Doch selbst wenn man zugunsten der Antragstellerin davon ausginge, dass die nähere Umgebung von Einfamilienhäusern geprägt sei, führt das streitgegenständliche Mehrfamilienhaus zu keiner Veränderung des Gebietscharakters. Die Zahl der Wohnungen ist kein Merkmal, das die Art der baulichen Nutzung prägt (vgl. BayVGH, B.v. 22.6.2021 – 9 ZB 21.466 – juris Rn. 8 und B.v. 15.10.2019 – 15 ZB 19.1221 – juris Rn. 13). Weder das Baugesetzbuch noch die Baunutzungsverordnung unterscheiden zwischen Wohnen in Einfamilienhäusern und Wohnen in Mehrfamilienhäusern. Es wurde auch weder vorgetragen noch ist für das Gericht ersichtlich, aus welchen Gründen ein Wohnen in Mehrfamilienhäusern gegenüber einem Wohnen in Einfamilien- bzw. Zweifamilienhäusern negativ zu beurteilen sein könnte. Das streitgegenständliche Vorhaben, das in einem faktischen Mischgebiet allgemein zulässig ist, wahrt vielmehr gerade die Zweckbestimmung des faktischen Mischgebiets, womit eine Verletzung des Gebietsprägungserhaltungsanspruchs zwangsläufig ausscheidet (vgl. BayVGH, B.v. 12.7.2022 – 15 CS 22.1437 – B.v. 15.2.2022 – 15 CS 22.43 – juris Rn. 17; BayVGH, B.v. 21.2.2022 – 9 CS 22.81 – juris Rn. 11; BayVGH, B.v. 4.3.2021 – 15 ZB 20.3151 – juris Rn. 16).

67
cc) Das genehmigte Bauvorhaben führt auch zu keinem Verstoß gegen das städtebauliche Rücksichtnahmegebot.

68
Die von dem genehmigten Vorhaben ausgehenden Lärmimmissionen sind – gemessen an den obigen Grundsätzen – nicht rücksichtslos.

69
Durch den Zu- und Abfahrtsverkehr zu den 34 genehmigten Stellplätzen werden nach diesem Maßstab keine unzumutbaren und rücksichtslosen Lärmbeeinträchtigungen, Staub- und Geruchsimmissionen für das Grundstück der Antragstellerin hervorgerufen.

70
Im Regelfall sind die Immissionen, die nach § 12 BauNVO zulässige Stellplätze hervorrufen, hinzunehmen. Nur unter besonderen Umständen sind sie nach Maßgabe des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO unzumutbar (vgl. BVerwG, U.v. 7.12.2006 – 4 C 11/05 – juris Rn. 16). Bei der Beurteilung der Zumutbarkeit kommt der Zufahrt eine besondere Bedeutung zu, weil – jedenfalls bei Wohnbebauung – der Zu- und Abgangsverkehr die Nachbarschaft regelmäßig am stärksten belastet (vgl. BVerwG, B. v. 20.3.2003 – 4 B 59/02 – juris Rn. 6).

71

Ausnahmsweise rücksichtslos können Parkvorgänge auf dem Baugrundstück bei besonders belastenden Umständen sein. In der Rechtsprechung wird z.B. als belastend betrachtet eine überlange Zufahrt entlang der Grundstücksgrenze, eine besonders ungünstige steile Zufahrt zu den Stellplätzen und die entsprechenden Höhenverhältnisse zu den Wohnräumen, eine besonders beengte Situation, die zu vermehrtem Rangieraufwand führt („enge Hoflage“) sowie eine Massierung von Stellplätzen auf der dem ruhigeren und besonders schützenswerten Bereich des Grundstücks des Nachbarn zugewandten Seite (BVerwG, B.v. 20.3.2003, 4 B 59/02 – juris), während z.B. eine Anordnung, die eine Massierung der Stellplätze vermeidet, entlastend wirkt (vgl. BVerwG, B. v. 20.3.2003, 4 B 59/02 – juris).

72
Besondere Umstände, die eine ausnahmsweise eine Unzumutbarkeit begründen würden, sind vorliegend weder hinreichend substantiiert vorgetragen noch sonst für das Gericht ersichtlich.

73
Jedenfalls ist aufgrund der Lage der Stellplätze und der Tiefgarage sowie deren Zufahrt im Verhältnis zum Grundstück der Antragstellerin, insbesondere angesichts der erheblichen Entfernung der Zufahrt zum Wohngebäude der Antragstellerin, nicht erkennbar, dass es zu unzumutbaren Beeinträchtigungen, insbesondere zu erheblichen Lärm- oder Staubimmissionen kommen könnte. Die Zufahrt zur Tiefgarage und zu den Stellplätzen 21-29 erfolgt nach den genehmigten Plänen über das Grundstück Fl.-Nr. …3 der Gemarkung …, die Zufahrt zu den Gästeparkplätzen über die R. straße. Die Einmündung der R. straße in das Grundstück Fl.-Nr. …3 der Gemarkung … ist vom Antragstellergrundstück im Minimum ca. 51 m und vom Wohngebäude der Antragstellerin im Minimum ca. 58 m entfernt. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist vom Antragstellergrundstück im Minimum ca. 19 m und vom Wohngebäude der Antragstellerin ca. 28 m entfernt. Außerdem liegt die Zufahrt von der R. straße zu den Gästeparkplätzen 30 und 31 (ca. 57m) sowie 32 und 33 (ca. 59 m) in deutlichem Abstand zum Wohngebäude der Antragstellerin. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass sämtliche oberirdische Stellplätze und die Tiefgaragenzufahrt durch die geplante Wohnbebauung abgeschirmt sind. Ferner befinden sich nach den genehmigten Plänen an der Grenze zum Antragstellergrundstück keine Stellplätze. Insbesondere vermag die Tiefgaragenzufahrt entgegen der Auffassung der Antragstellerin trotz eines Gefälles von 10% angesichts der erheblichen Entfernung der Tiefgaragenzufahrt zum Wohngebäude der Antragstellerin und der abschirmenden Wirkung der genehmigten Wohngebäude keine Rücksichtslosigkeit der Park- und Fahrvorgänge zu begründen.

74
Des Weiteren sind die von der Wärmepumpe hervorgerufenen Immissionen aufgrund der Bestimmungen in den Ziffern III.7 und III.8 des streitgegenständlichen Bescheids und der immissionsschutzfachlichen Stellungnahme des Landratsamts S. vom 16. Januar 2023 nicht rücksichtslos (vgl. oben).

75
Soweit die Antragstellerin moniert, dass das Antragstellergrundstück als Immissionsort hätte betrachtet werden müsse, ist angesichts der Zumutbarkeit der durch den Zu- und Abfahrtsverkehr und den Betrieb einer Wärmepumpe ausgehenden Immissionen bereits keine Rechtsverletzung der Antragstellerin ersichtlich. Im Übrigen ist das Antragstellergrundstück nach der im Eilverfahren gebotenen kursorischen Prüfung bereits nicht als maßgeblicher Immissionsort zu qualifizieren. Maßgeblicher Immissionsort ist der Ort im Einwirkungsbereich der Anlage, an dem eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten ist (vgl. Nr. 2.3 TA Lärm). Das Landratsamt S. führte insoweit in sich schlüssig und für das Gericht überzeugend aus, dass wegen der durch die geplanten Baukörper und die Topografie gegebenen Abschirmung der maßgeblichen Geräuschquellen (oberirdische Pkw-Stellplätze, Tiefgaragenzufahrt und Wärmepumpe) keine relevanten vorhabenbedingten Geräuscheinwirkungen am Wohngebäude der Antragstellerin zu erwarten sind. Vor diesem Hintergrund ist es nach summarischer Prüfung nicht zu beanstanden, dass lediglich die Grundstücke Fl.-Nrn. …10 und …11 der Gemarkung … als Immissionsorte betrachtet wurden.

76
Entgegen der Auffassung der Antragstellerin ist das Vorhaben nicht wegen einer erdrückenden oder abriegelnden Wirkung rücksichtslos.

77
Eine Rücksichtslosigkeit aufgrund einer erdrückenden oder abriegelnden Wirkung kommt bei nach Höhe, Breite und Volumen übergroßen Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebieten in

Betracht (vgl. BayVGH, B.v. 8.8.2016 – 9 ZB 14.2808 – juris). Hauptkriterien bei der Beurteilung einer „erdrückenden“ Wirkung sind unter anderem die Höhe des Bauvorhabens und seine Länge sowie die Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung (vgl. BayVGH, B.v. 19.3.2015 – 9 CS 14.2441 – juris; B.v. 23.4.2014 – 9 CS 14.222 – juris). Eine erdrückende Wirkung wurde beispielsweise ausnahmsweise bejaht für drei 11,5 m hohe Silos im Abstand von 6 m zu einem zweigeschossigen Wohnanwesen (vgl. BVerwG, U.v. 23.5.2016 – 4 C 34/85 – juris) oder auch für den Neubau eines 12-geschossigen Hochhauses neben einem zweigeschossigen Wohnhaus in einem von zwei- und dreigeschossiger Wohnbebauung geprägten Gebiet (vgl. BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1/78 – juris).

78
Ausgehend von diesen Grundsätzen liegt bei dem Bauvorhaben keine erdrückende Wirkung vor. Gegen die geltend gemachte erdrückende Wirkung des Bauvorhabens auf das Grundstück der Antragstellerin spricht als Indiz zunächst die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen des Bauvorhabens nach Art. 6 BayBO. In diesem Fall ist nämlich grundsätzlich davon auszugehen, dass der Landesgesetzgeber die diesbezüglichen nachbarlichen Belange und damit das diesbezügliche Konfliktpotenzial in einen vernünftigen und verträglichen Ausgleich gebracht hat (vgl. BayVGH, B.v. 5.9.2016 – 15 CS 16.1536 – juris). Insoweit ist zu berücksichtigen, dass die Verhinderung einer unzumutbaren erdrückenden Wirkung auch zum Regelungszweck der landesrechtlichen Abstandsflächenbestimmungen gehört und daher mit Blick auf planungsrechtliche Anforderungen zumindest aus tatsächlichen Gründen das Rücksichtnahmegebot im Regelfall dann nicht verletzt ist, wenn die Abstandsflächenvorschriften – so wie hier – zum Grundstück der Antragstellerin eingehalten sind.

79
Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass der nächstgelegene Baukörper des streitgegenständlichen Vorhabens (Haus 2) im Minimum ca. 11 m und damit erheblich entfernt ist. Das zweite Mehrfamilienhaus des genehmigten Vorhabens (Haus 1) wird durch das Haus 2 abgeschirmt. Im Übrigen befindet sich das Wohngebäude der Antragstellerin in deutlichem Abstand (im Minimum ca. 6 m) zur Grundstücksgrenze. Soweit die Antragstellerin die erdrückende Wirkung damit begründet, dass ihr Grundstück tiefer liege als die angrenzenden Baugrundstücke, vermag sie mit dieser Argumentation nicht durchzudringen. Ungeachtet dessen, dass ausweislich der im BayernAtlas enthaltenen Angaben wohl lediglich eine marginale Höhendifferenz (Höhendifferenz von ca. 0,6 m) besteht, liegt angesichts der Distanz des Bauvorhabens zum Wohngebäude der Antragstellerin und der Firsthöhe des genehmigten Hauses 2 kein übergroßer Baukörper vor. In der Umgebung befinden sich Gebäude mit ähnlichen Firsthöhen; auf dem Grundstück Fl.-Nr. …7 der Gemarkung … befindet sich u.a. ein Gebäude mit einer Firsthöhe von 10,619 m (vgl. hierzu Anlage der 6 der Antragserwiderung). Zwar ist die Firsthöhe mit 10,14 m nicht marginal, keinesfalls ist sie aber extrem. Im Übrigen ist zu berücksichtigen, dass das auf dem Antragstellergrundstück befindliche Gebäude selbst über zwei Vollgeschosse und und damit über eine nicht unerhebliche Firsthöhe verfügt. In der Gesamtschau der örtlichen Gegebenheiten erscheint das Bauvorhaben nicht derart übermächtig, dass das Gebäude der Antragstellerin nur noch oder überwiegend wie eine von einem herrschenden Gebäude dominierte Fläche ohne eigene baurechtliche Charakteristik wahrgenommen wird (vgl. BayVGH, B.v. 5.11.2019 – 9 CS 19.1767 – juris Rn. 22).

80
Außerdem ist eine Rücksichtslosigkeit wegen unzumutbarer Verschattung des Antragstellergrundstücks weder vorgetragen noch sonst ersichtlich. Es besteht grundsätzlich kein Anspruch aus Bauplanungsrecht, von jeder Beeinträchtigung der Belichtung, Belüftung und Besonnung verschont zu bleiben. Mögliche Verringerungen des Lichteinfalls bzw. eine weiter zunehmende Verschattung sind vielmehr in aller Regel im Rahmen der Veränderung der baulichen Situation in bebauten Ortslagen und insbesondere in dicht bebauten innerstädtischen Bereichen grundsätzlich hinzunehmen. Auch mit Blick auf eine zu prognostizierende Beeinträchtigung durch eine Verschattung durch ein geplantes Gebäude gilt zumindest indiziell, dass eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots regelmäßig aus tatsächlichen Gründen ausscheidet, sofern die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen – so wie hier – eingehalten sind (vgl. BayVGH, B.v. 13.9.2022 – 15 CS 22.1851 – juris Rn. 21). Besondere Umstände, die im Einzelfall eine unzumutbare Betroffenheit der Antragstellerin begründen könnten, sind weder vorgetragen noch sonst ersichtlich. Vor diesem Hintergrund ist entgegen der Auffassung der Antragstellerin nicht zu beanstanden, dass im behördlichen Verfahren keine weiteren Ermittlungen zum Verschattungsrisiko erfolgten.

81

d) Die Antragstellerin kann sich nicht mit Erfolg darauf berufen, dass die Erschließung des streitgegenständlichen Vorhabens nicht gesichert sei.

82
Insoweit ist zunächst festzustellen, dass das Gebot ausreichender Erschließung des Baugrundstücks weder in bauplanungsrechtlicher noch in bauordnungsrechtlicher Hinsicht nachbarschützende Funktion hat. Allenfalls in Fällen, in denen das genehmigte Bauvorhaben eine unmittelbar gegenständliche Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks zur Folge hat, kann ausnahmsweise über Art. 14 GG ein Genehmigungsabwehranspruch begründet sein, d.h. wenn die Umsetzung der Baugenehmigung die Begründung oder Ausweitung eines Notwegerechts nach § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB bewirkt (vgl. BayVGH, B.v. 25.3.2022 – 15 ZB 22.267 – juris m.w.N.). Gleiches gilt auch für ein Notleitungsrecht (vgl. BayVGH, B.v. 26.4.2023 – 1 CS 22.2416 – juris Rn. 13).

83
Ausgehend hiervon resultiert vorliegend kein Abwehranspruch aus Art. 14 GG. Die Antragstellerin macht bereits nicht geltend, dass für die wege- oder leitungsmäßige Erschließung des streitgegenständlichen Bauvorhabens ihr Grundstück in Anspruch genommen würde. Im Übrigen ergibt sich aus der Stellungnahme des Marktes … vom 23. September 2022, dass die Erschließung im Hinblick auf die Abwasserbeseitigung auch für den Fall, dass eine Entwässerung in den Mischwasserkanal in der R. straße erfolgt, gesichert ist. Das Anwesen R. straße 26 wurde ausweislich der Stellungnahme des Marktes … vom 23. September 2022 in die hydraulische Berechnung als „angeschlossen“ eingerechnet.

84
e) Mit den geltend gemachten Verstößen gegen das Naturschutzrecht kann die Antragstellerin schon deswegen nicht durchdringen, weil die naturschutzrechtlichen Vorschriften dem Wohl der Allgemeinheit dienen und für die Antragstellerin nicht drittschützend sind.

85
f) Entgegen der Auffassung der Antragstellerin liegt auch keine Verletzung von Grundrechten vor. Soweit die gesetzlichen Vorschriften des Baurechts oder des Gebotes der Rücksichtnahme Nachbarschutz gewähren oder versagen, scheidet ein Abwehrrecht aus Art. 14 GG aus (vgl. BVerwG, U.v. 26.9.1991 – 4 C 5/87 – juris; BayVGH, B.v. 26.7.1996 – 20 B 94.1145 – beck-online). Ein unmittelbarer Eingriff in Art. 14 GG, insbesondere in die Substanz des „Säuleneigentums“, ist weder substantiiert geltend gemacht noch anderweitig ersichtlich. Entsprechendes gilt im Hinblick auf die von der Antragstellerin geltend gemachte Verletzung des Art. 2 GG. Insbesondere ist die von der Antragstellerin geltend gemachte Verletzung in ihrem Grundrecht auf Leben und körperliche Unversehrtheit (Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG) bereits deswegen zu negieren, weil die von dem Vorhaben ausgehenden Immissionen zumutbar sind und nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstoßen (vgl. oben).

86
2. Nachdem der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage abzulehnen ist, kommt auch die Anordnung von Sicherungsmaßnahme nach § 80a Abs. 3 Satz 1 VwGO i.V.m. § 80a Abs. 1 Nr. 2 Alt. 2 VwGO und die beantragte Zwischenverfügung nicht in Betracht.

87
3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Es entsprach nicht der Billigkeit, die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen für erstattungsfähig zu erklären, da diese keinen Antrag gestellt hat und damit kein Kostenrisiko eingegangen ist (vgl. § 154 Abs. 3, § 162 Abs. 3 VwGO).

88
4. Die Streitwertfestsetzung ergibt sich aus § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG, § 52 Abs. 1 GKG unter Berücksichtigung von Nrn. 1.1.1, 1.5 und 9.7.1 und des aktuellen Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit (im Folgenden: Streitwertkatalog). Der Antrag zu 1) wird nach § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG, § 52 Abs. 1 GKG unter Berücksichtigung von Nrn. 1.5 und 9.7.1 des Streitwertkatalogs mit einem Streitwert von 3.750,00 EUR bemessen. Hinsichtlich des Antrags zu 2), der auf die Verpflichtung des Antragsgegners zur Anordnung einer Baueinstellung gegenüber der Beigeladenen gerichtet ist, ist ein Streitwert von 2.500,00 EUR anzusetzen. Für den Antrag auf Erlass von Sicherungsmaßnahmen ist auch dann ein eigenständiger Streitwert festzusetzen, wenn dieser gemeinsam mit dem Antrag auf Anordnung oder Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung gestellt wird (vgl. NdsOVG, B.v. 1.4.2015 – 1 OA 38/15 – juris Rn. 2; VG

Regensburg, B.v. 17.11.2020 – RO 7 S 20.2454). Mangels hinreichender Anhaltspunkte ist vorliegend für die beantragte Sicherungsmaßnahme der Auffangstreitwert von 5.000,00 EUR zugrunde zu legen (vgl. § 52 Abs. 2 GKG), der im Hinblick auf den vorläufigen Charakter der Entscheidung nach § 52 Abs. 1 GKG unter Berücksichtigung von Nr. 1.5 des Streitwertkatalogs zu halbieren ist.